



Prefeitura Municipal de Cerqueira César

“A Cidade que faz Amigos”

DECRETO Nº 5.283/2026

Ementa: "Dispõe sobre a fixação de prazos internos para o processamento, análise e conclusão dos procedimentos de regularização fundiária urbana – REURB, no âmbito do Município de Cerqueira César, e dá outras providências.”.

DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO, Prefeito do Município de Cerqueira César, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei.

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 13.465/2017;

CONSIDERANDO o Decreto Federal nº 9.310/2018, que estabelece prazo de 180 dias prorrogáveis por igual período para a análise dos requerimentos de REURB;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 2.425/2021, que define normas e procedimentos para Regularização Fundiária Urbana no Município de Cerqueira César/SP, especialmente os arts. 10 a 17, que tratam da tramitação e análise técnica do processo;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 2.425/2021, que define em situações específicas artigo 5º (REURB-S – requisitos de enquadramento()), artigos 28 e 29 (áreas de risco), artigo 30 (REURB em APP – REURB-S) e artigo 9º (Termo de Compromisso – REURB-E); e

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar, agilizar e dar eficiência administrativa ao fluxo interno da REURB.

DECRETA:

Art. 1º - Ficam estabelecidos os seguintes prazos internos e sequenciais para análise, manifestação, emissão de pareceres e conclusão dos processos de Regularização Fundiária Urbana – REURB-S e REURB-E:

I – recebimento pelo setor de protocolo de todos os documentos exigidos pela Lei Municipal nº 2.425/2021, nos artigos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 e em situações específicas artigo 5º (REURB-S – requisitos de enquadramento()), artigos 28 e 29 (áreas de risco), artigo 30 (REURB em APP – REURB-S) e artigo 9º (Termo de Compromisso – REURB-E).

II – Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Cidadania, até 10 dias, para:

- a) Autuação e numeração do processo;
- b) Conferência preliminar dos documentos;
- c) Classificação inicial da modalidade (S ou E); e
- d) Distribuição aos setores competentes.

III – Departamento de Engenharia e Fiscal de Obras e Terrenos, para no prazo de até 15 dias, cada um, diligenciar para:



Prefeitura Municipal de Cerqueira César

“A Cidade que faz Amigos”

- a) Análise técnica do levantamento topográfico e planta;
- b) Análise do memorial descritivo;
- c) Identificação de áreas públicas, vias e quadras; e
- d) Emissão de parecer urbanístico preliminar.

IV – Secretaria de Meio Ambiente e Agricultura / CETESB (quando aplicável) para no prazo de até 30 dias para:

- a) Análise ambiental;
- b) Avaliação de APP, passivos, recursos hídricos, risco e uso do solo;
- c) Determinação de exigências técnicas; e
- d) Emissão de parecer ambiental.

V – Defesa Civil (quando houver área de risco), para no prazo de até 20 dias, tomar as seguintes medidas:

- a) Vistoria;
- b) Laudo de risco geotécnico ou hidrológico;
- c) Indicação de medidas preventivas; e
- d) Definição de áreas impróprias para ocupação.

VI – Secretaria de Assistência Social (somente para REURB-S), para no prazo de até 20 dias, para:

- a) Avaliação socioeconômica dos beneficiários;
- b) Verificação de baixa renda;
- c) Confirmação de não propriedade de outro imóvel; e
- d) Emissão de parecer social.

VII – Procuradoria Municipal para no prazo de até 20 dias emitir parecer opinativo par fins de:

- a) Revisão da legalidade;
- b) Parecer sobre dominialidade e cadeia sucessória;
- c) Revisão de minutas de termos de compromisso (REURB-E); e
- d) Revisão da minuta de CRF.

VIII – Comissão Consultiva de Regularização Fundiária (Art. 18) para no prazo de 15 dias:

- a) Análise e emissão de parecer conclusivo integrado; e
- b) Validação técnica final.

IX – Elaboração e Aprovação do Projeto Urbanístico Final no prazo de até 20 dias. pelo Departamento de Engenharia.



Prefeitura Municipal de Cerqueira César

“A Cidade que faz Amigos”

X – Emissão pelo Chefe do Executivo ou autoridade delegada, da Certidão de Regularização Fundiária – CRF até 15 dias.

XI – Encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 10 dias para entrega da CRF e documentos complementares.

Art. 2º – O prazo total de tramitação interna dos processos de REURB será de até 180 dias, prorrogáveis por mais 180 dias, conforme o Decreto Federal nº 9.310/2018, respeitadas as etapas e complexidade técnica de cada núcleo.

Art. 3º – Os prazos fixados neste ato poderão ser prorrogados uma única vez, mediante justificativa técnica fundamentada no processo.

Art. 4º – Os servidores responsáveis por cada etapa deverão:

- a) registrar prazos, eventos e pareceres no processo;
- b) comunicar imediatamente atrasos ou impedimentos; e
- c) adotar as providências administrativas necessárias para cumprimento do fluxo.

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 24 de fevereiro de 2026.


DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado na data supra.


Juliana Correa Paulin dos Santos
Secretária Substituta